Nacrt prijedloga

Na temelju članka 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23.) i članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), Općinsko vijeće Općine Lanišće, na __. redovnoj sjednici održanoj dana __. _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Plana upravljanja imovinom
u vlasništvu Općine Lanišće za 2027. godinu

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće za 2027. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće).

Članak 2.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće čini sastavni dio ove Odluke i nije predmet objave u Službenim novinama Istarske županije, ali se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Općine Lanišće, poveznica: www.lanisce.hr.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga (1.) dana od dana objave u Službenim novinama Istarske županije.

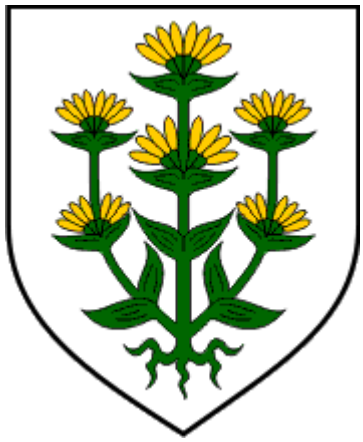
KLASA: ___-__/26-01/__
URBROJ: 2163-23-01/02-26-_
Lanišće, __. _____ 2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE

PREDSJEDNIK
Saša Aleksić, v.r.

Nacrt prijedloga

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LANIŠĆE



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE ZA 2027. GODINU

Lanišće, listopad 2026.

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Lanišće za 2027. godinu.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće za 2027. godinu (dalje u tekstu: Godišnji plan upravljanja), određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se u skladu s člankom 35.stavkom 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Godišnjeg plana upravljanja definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj Godišnjeg plana upravljanja je osigurati da imovina Općine Lanišće bude u službi gospodarskog rasta te zaštite općinskih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Lanišće i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine Lanišće važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za razvojne politike Općine Lanišće. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Lanišće trebalo bi poticati razvoj slabo razvijenog gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Općina Lanišće sustavno planira i javno objavljuje planove upravljanja, što predstavlja iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Godišnjeg plana upravljanja će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Godišnjeg plana upravljanja. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Godišnjeg plana upravljanja i mjerljivosti rezultata rada.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina Lanišće mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara. Imovinom Općine Lanišće upravljaju Općinska načelnica i Općinsko vijeće Općine Lanišće, u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Lanišće.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.; dalje u tekstu: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi),

propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5 % prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5 % Općinski načelnik Općine Lanišće.

Godišnjim planom upravljanja razrađeno je upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lanišće, upravljanje i raspolaganje novčanim sredstvima, pravima i pokretninama Općine Lanišće, upravljanje i raspolaganje prostorima u vlasništvu Općine Lanišće, upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Lanišće, upravljanje i raspolaganje nerazvrstanim cestama u vlasništvu Općine Lanišće, prodaja i kupnja nekretnina u vlasništvu Općine Lanišće, rješavanje imovinsko-pravnih i drugih odnosa te provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine, provođenje postupka procjene imovine u vlasništvu Općine Lanišće, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, donošenje općih akata o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Lanišće, strateško upravljanje ljudskim potencijalima, vođenje evidencije imovine, postupci vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće, unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije te ostalim oblicima raspolaganja imovinom.

Godišnji plan upravljanja usklađen je sa Strategijom upravljanja imovinom Općine Lanišće za razdoblje 2026.-2032. godine (dalje u tekstu: Strategija upravljanja imovinom) i sadržava detaljnu analizu stanja i planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Lanišće za 2027. godinu te Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14.).

Godišnji plan upravljanja iskorak je u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Lanišće, što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja imovinom.

Tablica 1. Planiranih prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Lanišće

Planirani prihodi od imovine			
Prihodi od imovine	*2.800,00*	*2.850,00*	*2.900,00*
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	*30.000,00*	*25.000,00*	*27.000,00*
UKUPNO	*32.800,00*	*27.850,00*	*29.900,00*

Izvor: Proračun Općine Lanišće za 2027. godinu i projekcije za 2028. i 2029. godinu

Tablica 2. Pregled prihoda i rashoda Općine Lanišće za projekcijsko razdoblje proračuna s osvrtom na proteklo razdoblje.

RAZRED I NAZIV	***Izvršenje 2025. (EUR)***	***Tekući plan 2026. (EUR)***	***Plan 2027. (EUR)***	***Projekcija 2028. (EUR)***	***Projekcija 2029. (EUR)***
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA					
PRIHODI UKUPNO	*645.463,11*	*983.988,00*	*990.000,00*	*1.015,000,00*	*1.030.000,00*
6 PRIHODI POSLOVANJA	*618.701,15*	*962.488,00*	*960.000,00*	*990.000,00*	*1.003.000,00*
7 PRIHODI OD PRODAJE	*26.761,96*	*21.500,00*	*30.000,00*	*25.000,00*	*27.000,00*
RASHODI UKUPNO	*674.528,91*	*1.013.988,00*	*1.020.000,00*	*1.040.000,00*	*1.060.000,00*
3 RASHODI POSLOVANJA	*491.118,34*	*626.803,00*	*650.000,00*	*680.000,00*	*700.000,00*

4 RASHODI ZA NABAVU	*183.410,57*	*387.185,00*	*370.000,00*	*360.000,00*	*360.000,00*
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	*-29.065,80*	*-30.000,00*	*-25.000,00*	*0,00*	*0,00*

Izvor: Proračun općine Lanišće za 2027. i projekcije za 2028. i 2029. godinu.

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

Trgovačka društva u kojima Općina Lanišće ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Lanišće. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Lanišće ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva, u skladu s važećim propisima.

Tablica 3. Udjeli Općine Lanišće u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital (euro)	Postotak vlasništva (%)	Iznos (euro)
ISTARSKI VODOVOD D.O.O.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	13269963589	50.169.221,58	0,54	270.913,80
IVS – ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV D.O.O.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	52879107301	132.722,81	0,16	212,36

Izvor: www.lanišće.hr

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lanišće:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima, sve u skladu sa Statutima trgovačkih društava u kojima Općina Lanišće ima poslovni udio ,putem predstavnika u Skupštini društava, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Godišnjim planom upravljanja definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lanišće:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lanišće,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,

- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava,
- u skladu sa Zakonom o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 111/18. i 83/23.) i Uredbom o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“, broj 95/19.), predsjednici Uprava trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lanišće do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju Općinskoj načelnici Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i mišljenje unutarnje revizije o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana u prethodnoj godini, sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava.

Općina Lanišće treba djelovati kao informiran i aktivan suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA/STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

Općina Lanišće nema stanove u svojem vlasništvu.

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15. i 112/18.; dalje u tekstu: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Tablica 4: Podaci o prostorima u vlasništvu Općine Lanišće

Poslovni prostor Općinske uprave			
Korisnik poslovnog prostora	**Namjena**	**Površina u m^2**	**k.č./k.o.**
Općina Lanišće	Poslovni prostor za potrebe rada općinske uprave	304,00	10132/Lanišće
Prostori za povremeno korištenje			
Društvene prostorije stare škole u Brestu	Društvene prostorije	254,58	159 zgr./Slum
Društvene prostorije stare škole u Račjoj Vasi	Društvene prostorije	162,00	149/2 zgr./Trstenik

Izvor: www.lanišće.hr

Za prostore u vlasništvu Općine Lanišće koji nisu predviđeni kao poslovni prostori, već su predviđeni kao društveni prostori za potrebe udruga i drugih organizacija civilnog društva koje provode aktivnosti od interesa za opće dobro, koriste ih i mještani za provedbu društvenih i kulturnih aktivnosti.

Objekti u vlasništvu Općine Lanišće redovito se održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

Akt kojim je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine je Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 27/20. i 5/22.).

Ovim Godišnjim planom upravljanja definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lanišće:

- Općina Lanišće mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima, na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Lanišće budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave, a preostali poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje putem javnog natječaja,
- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora,
- pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje te nakon isteka, raspisivati nove natječaje u skladu sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i odlukama Općine Lanišće.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOVČANIM SREDSTVIMA,PRAVIMA I POKRETNINAMA OPĆINE LANIŠĆE

U 2027. godini, Općina Lanišće će novčanim sredstvima, pravima i pokretninama, raspolagati na temelju odredbi Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21.), ostalih propisa donesenih na temelju istog te u skladu s posebnim propisima u određenom području.

U skladu sa Strategijom upravljanja imovine, cilj je i plana godišnjeg upravljanja doseći održivo, ekonomično i transparentno upravljanje proračunom , pravima i pokretninama.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25.) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine Lanišće.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Lanišće važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Lanišće podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, Općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zemljište u vlasništvu Općine Lanišće može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina Lanišće može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- voditi brigu o interesima Općine Lanišće kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno - planske dokumentacije,
- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže u skladu sa zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine Lanišće.

Ovim Godišnjim planom upravljanja definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- zemljište u vlasništvu Općine Lanišće davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe,
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m^2 i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

U 2027. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine Lanišće koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 04/23., 133/23. i 156/25.), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu predmetnog zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina u skladu s odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup u skladu s posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Lanišće.

Ovim Godišnjim planom upravljanja definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,

- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati u skladu s godišnjim Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

Općinsko vijeće Općine Lanišće donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 20/19. i 23/24.; dalje u tekstu: Odluka o nerazvrstanim cestama), kojom se uređuju: korištenje, održavanje, zaštita, izgradnja, rekonstrukcija, financiranje, nadzor i upravljanje na nerazvrstanim cestama.

Općine je izradila Popis nerazvrstanih cesta na području Općine Lanišće koji sadržava podatke o nerazvrstanim cestama, a odnosi se na oznaku ceste, naselje, opis ceste, duljine asfalta, makadama i ukupnu duljinu ceste, sve u kilometrima.

Evidencija nerazvrstanih cesta dostupna je na službenoj mrežnoj stranici Općine, poveznica: www.lanisce.hr.

Ovim Godišnjim planom upravljanja definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje nerazvrstanim cestama u vlasništvu Općine Lanišće:

- ažuriranje popisa nerazvrstanih cesta i kontinuirano održavanje istih,
- upisivanje nerazvrstane ceste u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Lanišće,
- nastavak provedbe aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama.

7. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

Jedan od ciljeva Strategije upravljanja imovinom je da Općina Lanišće mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama, tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Lanišće budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Akt kojim je regulirano upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.).

Općina Lanišće može nekretnine prodati i davati u zakup i na drugi način njima raspolagati na temelju javnog natječaja i uz naknadu tržišne cijene te u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Lanišće donosi:

- Općinski načelnik - ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom ,
- Općinsko vijeće Općine Lanišće- ako ukupna vrijednost tih nekretnina prelazi 0,5 % iznosa iz prethodne crtice, kao i za svaki drugi oblik gospodarenja nekretninama u kojem ne odlučuje Općinska načelnik.

Prodaja ili kupnja nekretnina ovisi o iskazanim interesima i o potrebama Općine Lanišće koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje Općinski načelnik ili Općinsko vijeće Općine Lanišće, ovisno o vrijednosti nekretnina.

U 2027. godini, Općina Lanišće ima namjeru prodavati isključivo one nekretnine za koje postoji interes eventualnih kupaca.

8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH ZA PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA

U skladu sa Zakonom o istraživanju i eksploataciji energetskih georesursa („Narodne novine“, broj 114/26.) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i provode ciljeve Strategije energetskog razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetski ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom, konkurentnost energetskog sustava i održivost energetskog razvoja.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, u skladu s propisima koji uređuju ta područja odnosi se na: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

U 2027. godini, Općina Lanišće nema u planu samostalno razvijati projekte obnovljivih izvora energije.

U skladu sa Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11. i 144/21.; dalje u tekstu: Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina), osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

9. GODIŠNJI PLAN RAZVOJNIH PROGRAMA

U 2027. godini, Općina Lanišće planira sljedeće najznačajnije razvojne programe:

- proširenje javne rasvjete,
- asfaltiranje nerazvrstanih cesta,
- brendiranje i izrada vizualnog identiteta,
- uređenje i opremanje dječjih igrališta,
- održavanje sustava vodoopskrbe na području Općine Lanišće,
- sanaciju krovne konstrukcije crkve Presvetog Trojstva u Brestu,
- sanaciju pročelja i unutarnjeg uređenja crkve sv. Jelene (Helene) u Jelovicama – 4. faza,
- konzervatorsko – istraživačke radove na oltaru crkve sv. Luke u Brgudcu – 2. faza.

10. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.; dalje u tekstu: Zakon o procjeni vrijednosti

nekretnina). Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina isključivo se bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću metoda i postupaka,
a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju te potom evaluiraju i dalje koriste.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.

U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi, tako će i Općina Lanišće usklađivati vrijednosti imovine.

Ovim Godišnjim planom upravljanja definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupka procjene imovine u vlasništvu Općine Lanišće:

- procjena potencijala imovine Općine Lanišće mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske ili poljoprivredne struke (ovisno o statusu nekretnine).

Procjembeni elaborat mora biti izrađen u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

U 2027. godini, Općina Lanišće ima u planu vršiti procjenu nekretnina kada se za to ukaže potreba.

11. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

U skladu sa Zakonom o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Općina Lanišće kontinuirano radi na uočavanju razlika i usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga, s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ovim Godišnjim planom upravljanja definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine Lanišće na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,
- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru,
- učestalo i žurno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture.

U 2027. godini, Općina Lanišće će nastaviti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine Lanišće, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će

se stanje katastarskih čestica u katastru i zemljišnim knjigama, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

12. GODIŠNJI PLAN STRATEŠKOG UPRAVLJANJA LJUDSKIM POTENCIJALIMA

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine Lanišće, kao i edukacije službenika Općine Lanišće. Kako bi se sve mjere mogle provesti u skladu sa Strategijom upravljanja imovinom, Općina Lanišće suočava se s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa na popunjavanje svih radnih mjesta u unutarnjim jedinicama u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08., 61/11., 04/18., 112/19. i 17/25.).

U 2027. godini, Općina Lanišće planira provedbu edukacija i stručnog usavršavanja službenika, zbog specifičnosti prirode posla.

13. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedan od prioritetnih ciljeva koji se navodi u Strategiji upravljanja imovinom je formiranje Evidencije (registra) imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini, odnosno resursima s kojima Općina Lanišće raspolaže. Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom. Evidenciju je potrebno konstantno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom.

U prosincu 2018. godine donesen je novi Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18.) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar državne imovine (dalje u tekstu: Središnji registar). Dostava podataka u Središnji registar propisan je Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20.) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Iako je funkcionalna uspostava informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom u nadležnosti Središnjeg registra, potrebno je ustrojiti i općinski registar, s obzirom na to da je isti sadržajno i strukturno uvjetovan radi dužnosti jedinica lokalne samouprave, tj. obveze dostavljanja podataka u Središnji registar na temelju odredbi Zakona o Središnjem registru državne imovine.

U 2027. godini, Općina Lanišće će ažurirati postojeće podatke iz Registra imovine.

14. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

U skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13., 85/15. i 69/22.; dalje u tekstu: Zakon o pravu na pristup informacijama) Općina na svojoj službenoj mrežnoj stranici, poveznica: www.lanisce.hr ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenim novinama Istarske županije,
- nacrte općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća - na godišnjoj razini,

- zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća Općine Lanišće i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Lanišće.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na službenoj mrežnoj stranici Općine Lanišće zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Lanišće te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće.

Prema Zakonu o pravu na pristup informacijama, javnosti je na raspolaganju Službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama.

Općina Lanišće je učinila javno dostupnom svoju Evidenciju imovine, a isto će učiniti i s dokumentima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim mještanima. Prema navedenom, ovaj Godišnji plan upravljanja bit će objavljen na službenoj mrežnoj stranici Općine, poveznica: www.lanisce.hr te će se u skladu s člankom 11. Zakona o pravu na pristup informacijama, provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću putem iste.

15. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18. i 155/23.) kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade. Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje se provodi osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja programa gospodarenja otpadom,
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su dostaviti nadležnom ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama. U ime RH nadležno državno tijelo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi u skladu s pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje

građevinskih čestica radi upisa prava vlasništva u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Ako se ukaže potreba za realizacijom strateškog projekta u 2027. godini, Općina Lanišće će zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske za svoje strateške projekte i javne sadržaje, ali će to učiniti nakon što prethodno osigura zakonske i ostale preduvjete.

16. ZAKLJUČAK

Općina Lanišće donijela je Strategiju upravljanja imovinom te svake godine donosi Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće. Općina Lanišće ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Smjernice Strategije upravljanja imovinom, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Lanišće i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Lanišće.

Godišnji plan upravljanja, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom. Općina Lanišće dužna je kontinuirano pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće akte, radi što učinkovitijeg i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće. Učinkovito raspolaganje imovinom osigurava očuvanje važnih vrijednih dijelova imovine u vlasništvu Općine Lanišće za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Općina Lanišće će u narednom razdoblju i dalje težiti uspostavi što boljeg sustava upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće, a sve u cilju ispunjena potreba mještana Općine Lanišće. Općinska načelnica jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću Općine Lanišće Izvještaj o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Općina Lanišće s izrađenim Registrom nekretnina, Strategijom upravljanja imovinom te ovim Godišnjim planom upravljanja ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Općina Lanišće konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.